



Tlf.: +45 89 22 30 00
silkeborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
DK-8600 Silkeborg
CVR no. 20 22 26 70

K/S IMATRA, FINLAND

STOCKHOLMSGADE 37 KL. TH., 2100 KØBENHAVN Ø

ÅRSRAPPORT
ANNUAL REPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021
1 JANUARY - 31 DECEMBER 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 11. juni 2022**
*The Annual Report has been presented and adopted at
the Company's Annual General Meeting on 11 June 2022*

Michael Gregersen

The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

CVR-NR. 28 28 33 93
CVR NO. 28 28 33 93

INDHOLDSFORTEGNELSE
CONTENTS

	Side Page
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	3
Erklæringer <i>Statement and Report</i>	
Ledespåtegning..... <i>Management's Statement</i>	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... <i>Auditor's report on compilation of financial information</i>	5-6
Ledelsesberetning <i>Management Commentary</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management Commentary</i>	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	8
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	9-10
Egenkapitalopgørelse..... <i>Statement of Changes in Equity</i>	11
Noter..... <i>Notes</i>	12-14
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	15-17

SELSKABSOPLYSNINGER
*COMPANY DETAILS***Selskabet**
Company

K/S Imatra, Finland
Stockholmsgade 37 kl. th.
2100 København Ø

CVR-nr.: 28 28 33 93
CVR No.:
Stiftet: 26. november 2004
Established: 26 November 2004
Kommune: København
Municipality:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Board of Directors

Michael Gregersen

Komplementar
General partner

ApS Komplementarselskabet Imatra, Finland

Kommanditist
Limited partner

ApS Stor-Helsinki Retail

Revisor
Auditor

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Papirfabrikken 34
8600 Silkeborg

Pengeinstitut
Bank

Nordea Finland
Satamaradankatu 5 VV3275
FI-00020 NORDEA

Advokat
Law Firm

Borenus Attorneys Ltd.
Eteläesplanadi 2
FI-00130 Helsinki

**Oversættelses-
forbehold**
Translation Disclaimer

Den engelske del af dette dokument er en uofficiel oversættelse af den originale danske tekst, og i tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske tekst og den engelske oversættelse, har den danske tekst forrang.
The English part of this document is an unofficial translation of the original Danish text, and in case of any discrepancy between the Danish text and the English translation, the Danish text shall prevail.

LEDELSESPÅTEGNING
MANAGEMENT'S STATEMENT

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Imatra, Finland.

Today the Board of Directors have discussed and approved the Annual Report of K/S Imatra, Finland for the financial year 1 January - 31 December 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the Company's assets, liabilities and financial position at 31 December 2021 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

The Management Commentary includes in my opinion a fair presentation of the matters dealt with in the Commentary.

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

The Board of Directors remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

I recommend the Annual Report be approved at the Annual General Meeting.

København, den 10. juni 2022
Copenhagen, 10 June 2022

Bestyrelse:
Board of Directors

Michael Gregersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Til ejerne af K/S Imatra, Finland

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Imatra, Finland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

To the Partners of K/S Imatra, Finland

We have compiled these Financial Statements of K/S Imatra, Finland for the financial year 1 January - 31 December 2021 based on the Company's accounting records and other information provided by Management.

These Financial Statements comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and accounting policies.

We performed this compilation engagement in accordance with the International Standard, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist Management in the preparation and presentation of these Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant statutory provisions of the Danish Audit Act and International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), including principles of integrity, objectivity, professional behaviour, and due care.

These Financial Statements and the accuracy and completeness of the information used to compile these Financial Statements are Management's responsibility.

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER
AUDITOR'S REPORT ON COMPILATION OF FINANCIAL INFORMATION

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Since an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by Management to us to compile these Financial Statements. Accordingly, we do not express an audit opinion or a review conclusion on whether these Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Silkeborg, den 10. juni 2022
Silkeborg, 10 June 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70
CVR no.

Tommy Wulff Andreasen
Statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
MNE-nr. mne27705
MNE no.

LEDELSESBERETNING
*MANAGEMENT COMMENTARY***Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af en investeringsejendom beliggende i Imatra i det østlige Finland ved grænsen til Rusland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Lejesituationen har i årets løb udviklet sig negativt, bla. som følge af corona-restriktioner, der har medført, at to af selskabets større lejere, hhv. et hotel og en restaurant/bar/natklub er trådt i rekonstruktion og har opbygget betydelige restancer til selskabet.

Likviditetssituationen er anstrengt, dels som følge af manglende lejebetaling, dels som følge af væsentligt stigende energiomkostninger.

Selskabets prioritetslån hos Nordea Finland genforhandles kortsigtet, og senest i februar 2022, til forfald i juni 2022.

En forlængelse eller refinansiering af låneaftalen er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens forventning, at der fortsat kan indgås aftale om refinansiering inden udløbet af den nuværende finansiering, og at virksomheden derfor kan fortsætte driften, men der hersker usikkerhed herom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Lejesituationen er forværret yderligere, idet ankerlejeren, et supermarked, har opsagt til ophør ultimo 2022.

Som følge af krigen i Ukraine og deraf afledte sanktioner og effekter forventes ikke længere russiske turister. Hotel-lejeren har bl.a. af den årsag, samt efterslæb fra corona-restriktioner, opgivet rekonstruktionen og indstillet driften. Restaurant/bar/natklubs-lejeren har ligeledes opgivet rekonstruktionen og er gået konkurs.

Der arbejdes såvel på genudlejning som salg af ejendommen, men i et særdeles vanskeligt marked.

Principal activities

The company's principal activities are the operation and rental of an investment property located in Imatra in eastern Finland close to the border with Russia.

Development in activities and financial and economic position

The rental situation has developed negatively during the year, among others, as a result of corona restrictions that have resulted in two of the company's major tenants, resp. a hotel and a restaurant / bar / nightclub have undergone reconstruction and have built up significant arrears for the company.

The liquidity situation is strained, partly due to lack of rent payments, partly due to significantly rising energy costs.

The company's senior loan from Nordea Finland will be renegotiated in the short term, most recently in February 2022, until maturity in June 2022.

An extension or refinancing of the loan agreement is a prerequisite for the company's continued operation. It is the management's expectation that a refinancing agreement can continue to be entered into before the expiry of the current financing, and that the company can therefore continue operations, but there is uncertainty about this.

Significant events after the end of the financial year

The rental situation has deteriorated further, as the anchor tenant, a supermarket, has terminated by the end of 2022.

As a result of the war in Ukraine and the resulting sanctions and effects, Russian tourists are no longer expected. The hotel tenant has i.a. for that reason, as well as backlogs from corona restrictions, abandoned the reconstruction and ceased operations. The restaurant / bar / nightclub tenant has also given up the reconstruction and has gone bankrupt.

Work is being done on re-letting as well as selling the property, but in a very difficult market.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER
INCOME STATEMENT 1 JANUARY - 31 DECEMBER

	Note	2021 EUR EUR	2020 EUR EUR
BRUTTOTAB..... <i>GROSS LOSS</i>	1	-84.795	219.831
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... <i>Fair value adjustment of investment properties</i>		-1.330.000	-270.000
DRIFTSRESULTAT..... <i>OPERATING LOSS</i>		-1.414.795	-50.169
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>		71	1
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	2	-97.805	-95.874
ÅRETS RESULTAT..... <i>LOSS FOR THE YEAR</i>		-1.512.529	-146.042
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING <i>PROPOSED DISTRIBUTION OF PROFIT</i>			
Overført resultat..... <i>Retained earnings</i>		-1.512.529	-146.042
I ALT..... <i>TOTAL</i>		-1.512.529	-146.042

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

AKTIVER <i>ASSETS</i>	Note	2021 EUR EUR	2020 EUR EUR
Investeringsejendomme..... <i>Investment properties</i>		2.500.000	3.830.000
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	3	2.500.000	3.830.000
ANLÆGSAKTIVER <i>NON-CURRENT ASSETS</i>		2.500.000	3.830.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... <i>Trade receivables</i>		3.276	114.053
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		18.723	13.611
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Prepayments and accrued income</i>		3.034	14.031
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		25.033	141.695
Likvide beholdninger <i>Cash and cash equivalents</i>		5.394	2.986
OMSÆTNINGSAKTIVER <i>CURRENT ASSETS</i>		30.427	144.681
AKTIVER <i>ASSETS</i>		2.530.427	3.974.681

BALANCE 31. DECEMBER
BALANCE SHEET AT 31 DECEMBER

PASSIVER <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>	Note	2021 EUR EUR	2020 EUR EUR
Kommanditistindbetalinger..... <i>Limited partner payments</i>		257.564	257.564
Overført overskud..... <i>Retained profit</i>		-1.505.223	7.306
EGENKAPITAL..... <i>EQUITY</i>		-1.247.659	264.870
Gæld til realkreditinstitutter..... <i>Bond loans</i>		3.440.000	3.470.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser..... <i>Trade payables</i>		170.636	108.008
Gæld til tilknyttede virksomheder..... <i>Debt to group enterprises</i>		113.088	110.981
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		47.665	16.686
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Accruals and deferred income</i>		6.697	4.136
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Current liabilities</i>		3.778.086	3.709.811
GÆLDSFORPLIGTELSE..... <i>LIABILITIES</i>		3.778.086	3.709.811
PASSIVER..... <i>EQUITY AND LIABILITIES</i>		2.530.427	3.974.681
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Charges and securities</i>	5		
Usikkerhed ved going concern <i>Uncertainty with respect to going concern</i>	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE
EQUITY

	Komman- ditistindbe- talinge <i>Limited partner payments</i>	Overført overskud <i>Retained profit</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2021..... <i>Equity at 1 January 2021</i>	257.564	7.306	264.870
Forslag til resultatdisponering..... <i>Proposed profit allocation</i>		-1.512.529	-1.512.529
Egenkapital 31. december 2021..... <i>Equity at 31 December 2021</i>	257.564	-1.505.223	-1.247.659

NOTER
NOTES

	2021 EUR EUR	2020 EUR EUR	Note
Særlige poster			1
<i>Special items</i>			
Tab på lejere.....	231.969		
<i>Loss on tenants</i>			
	231.969		
Andre finansielle omkostninger			2
<i>Other financial expenses</i>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	2.443	3.468	
<i>Interest expenses, group enterprises</i>			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	95.362	92.406	
<i>Other financial expenses</i>			
	97.805	95.874	
Materielle anlægsaktiver			3
<i>Property, plant and equipment</i>			
		<i>Investerings- ejendomme Investment properties</i>	
Kostpris 1. januar 2021.....		7.024.520	
<i>Cost at 1 January 2021</i>			
Kostpris 31. december 2021.....		7.024.520	
<i>Cost at 31 December 2021</i>			
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		-3.194.520	
<i>Value adjustment to fair value at 1 January 2021</i>			
Årets værdireguleringer.....		-1.330.000	
<i>Value adjustments of the year</i>			
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		-4.524.520	
<i>Value adjustment to fair value at 31 December 2021</i>			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		2.500.000	
<i>Carrying amount at 31 December 2021</i>			

NOTER
NOTES

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

3

Tangible fixed assets (continued)

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

The carrying amount of property, plant and equipment includes investment property measured at fair value by the following amounts:

	Detailejendom Retail property
Dagsværdi 31. december 2021.....	2.500.000
<i>Fair value at 31 December 2021</i>	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-1.330.000
<i>Value adjustment in the year recognised in the Income Statement</i>	

Ejendommen, der er en detailejendom beliggende i Imatra, Finland, er værdiansat til dagsværdi efter ledelsens bedste skøn, baseret på en afkastbaseret model, korrigeret for særlige forhold der gør sig gældende for ejendommen på nuværende tidspunkt.

Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 9,5%. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad.

Værdien er fastsat med særlig fokus på ejendommens aktuelle stand, som medfører et reduceret udlejningspotentiale for ejendommen i en kortere årrække. Flere lejere har således fået markante rabatter på huslejen i en periode, mod at de investerer væsentlige beløb i at opgradere og renovere deres lejemål. Dagsværdiberegningen er korrigeret for disse forhold, og der er anvendt en normaliseret driftsindtjening på 238 tEUR.

The retail property is situated in Imatra, Finland, and is stated at fair value according to Management's best estimate, using a return-based model, adjusted for special conditions relating to the property at the present time.

At the calculation, a minimum return on interest requirement of 9,5% is used. The minimum requirement is determined with due regard to the location and tenancy ratio of the property.

The value is determined with special focus on the property's present state of repair which results in a reduced tenancy potential for the property for a shorter number of years. Thus, several tenants have received considerable discounts on the rent for a period against investing considerable amounts in upgrading and renovating their tenancies. The fair value calculation has been adjusted accordingly, and is based on a normalized operating profit of EUR ('000) 238.

Langfristede gældsforpligtelser

4

Long-term liabilities

	31/12 2021 gæld i alt 31/12 2021 total liabilities	Afdrag næste år Repayment next year	Restgæld efter 5 år Debt outstanding after 5 years	31/12 2020 gæld i alt 31/12 2020 total liabilities
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.440.000	3.440.000	0	3.470.000
<i>Mortgage debt</i>				
	3.440.000	3.440.000	0	3.470.000

**NOTER
NOTES****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5***Charges and securities*

Selskabets investeringsejendom, med en bogført værdi på 2.500 tEUR er stillet til sikkerhed for den samlede gæld til selskabets finansieringsinstitut på 3.440 tEUR.

Selskabets finansieringsinstitut har transport i lejeindtægter fra ejendommen samt sikkerhed i indestående i pengeinstitut.

The company's investment property, of a carrying amount of EUR ('000) 2,500 is provided as security for the total debt to the company's financing institution of EUR ('000) 3,440.

Rental income from the property has been assigned to the company's financing institution, which is also secured on deposits at bank.

Usikkerhed ved going concern**6***Uncertainty with respect to going concern*

Lejesituationen har i årets løb udviklet sig negativt, bla. som følge af corona-restriktioner, der har medført, at to af selskabets større lejere, hhv. et hotel og en restaurant/bar/natklub er trådt i rekonstruktion og har opbygget betydelige restancer til selskabet.

Likviditetssituationen er anstrengt, dels som følge af manglende lejebetaling, dels som følge af væsentligt stigende energiomkostninger.

Selskabets prioritetslån hos Nordea Finland genforhandles kortsigtet, og senest i februar 2022, til forfald i juni 2022.

En forlængelse eller refinansiering af låneaftalen er en forudsætning for selskabets fortsatte drift. Det er ledelsens forventning, at der fortsat kan indgås aftale om refinansiering inden udløbet af den nuværende finansiering, og at virksomheden derfor kan fortsætte driften, men der hersker usikkerhed herom.

The rental situation has developed negatively during the year, among others. as a result of corona restrictions that have resulted in two of the company's major tenants, resp. a hotel and a restaurant / bar / nightclub have undergone reconstruction and have built up significant arrears for the company.

The liquidity situation is strained, partly due to lack of rent payments, partly due to significantly rising energy costs.

The company's senior loan from Nordea Finland will be renegotiated in the short term, most recently in February 2022, until maturity in June 2022.

An extension or refinancing of the loan agreement is a prerequisite for the company's continued operation. It is the management's expectation that a refinancing agreement can continue to be entered into before the expiry of the current financing, and that the company can therefore continue operations, but there is uncertainty about this.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ACCOUNTING POLICIES

Årsrapporten for K/S Imatra, Finland for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

The Annual Report of K/S Imatra, Finland for 2021 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B and certain provisions applying to reporting class C.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles applied last year.

INCOME STATEMENT**Rental income**

Rental income has been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Other external expenses

Other external expenses include cost of sales, advertising, administration, buildings, bad debts, operational lease expenses, etc.

Fair value adjustment of investments properties

The value adjustment of investments properties is recognised in the income statement. Improvements are added to the carrying amount of the investment assets and the basis for the value adjustments of the year is the fair value at beginning of the year with addition of improvements.

Financial income and expenses

Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities as well as charges and allowances under the tax-on-account scheme, etc. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

As the company is not an independent tax subject, the taxable results of the company are included in the shareholders' statement of total income and assets for the financial year. The income taxes of the year are not recognised in the income statement.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

BALANCE SHEET***Tangible fixed assets***

Investment properties are initially recognised at cost, which comprise the purchase price and possible direct costs attached to the properties. Subsequently, the investment properties are recognised at fair value corresponding to the market value of the properties. Changes in the fair market value are recognised in the income statement

Properties under construction are measured at cost.

The fair value of investment properties is estimated by means of a return-based valuation model, where the value is calculated based on the operating return and an individually determined return requirement.

Subsequent costs are added to the purchase price of investment properties, when it is likely that the payment will lead to future economic benefits to the company. Other costs of repairs and maintenance are recognised in the income statement at payment.

Profit or loss from sale of tangible fixed assets is stated as the difference between sales price less cost of sales and the carrying amount at the time of sale. Profit or loss is recognised in the income statement.

Receivables

Receivables are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by impairment losses to meet expected losses.

Accruals, assets

Accruals recognised as assets include costs incurred relating to the subsequent financial year.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
*ACCOUNTING POLICIES***Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Liabilities

Financial liabilities are recognised at the time of borrowing by the amount of proceeds received less borrowing costs. In subsequent periods, the financial liabilities are measured at amortised cost equal to the capitalised value when using the effective interest, the difference between the proceeds and the nominal value being recognised in the income statement over the term of loan.

Amortised cost of current liabilities usually corresponds to nominal value.

Accruals, liabilities

Accruals recognised as liabilities include payments received regarding income in subsequent years.

Foreign currency translation

Transactions in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date. Exchange differences arising between the rate on the transaction date and the rate on the payment date are recognised in the income statement as a financial income or expense.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that are not settled on the balance sheet date are translated at the exchange rate on the balance sheet date. The difference between the exchange rate on the balance sheet date and the exchange rate at the time of occurrence of the receivables or payables is recognised in the income statement as financial income or expenses.

Fixed assets acquired in foreign currencies are translated at the rate of exchange on the transaction date.